

Bestemmingsplan
“Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11”
Gemeente Venlo
Vastgesteld



Bestemmingsplan

“Herontwikkeling Kavel Sportlaan 11”

Gemeente Venlo

Vastgesteld

IDN:	NL.IMRO.0983.BP202106SPORTLN-VA01
Rapportnummer BRO:	211x09113
Datum concept:	21 januari 2021
Datum ontwerp:	16 november 2021
Datum definitief:	20 april 2022
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M.M.F.M. Janssen
Projectteam BRO:	SSh en HLe
Trefwoorden:	Gemeente Venlo, Belfeld, kavel Sportlaan 11, nieuwbouwwoning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van één nieuwbouwwoning aan de Sportlaan 11 in Belfeld, gemeente Venlo.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

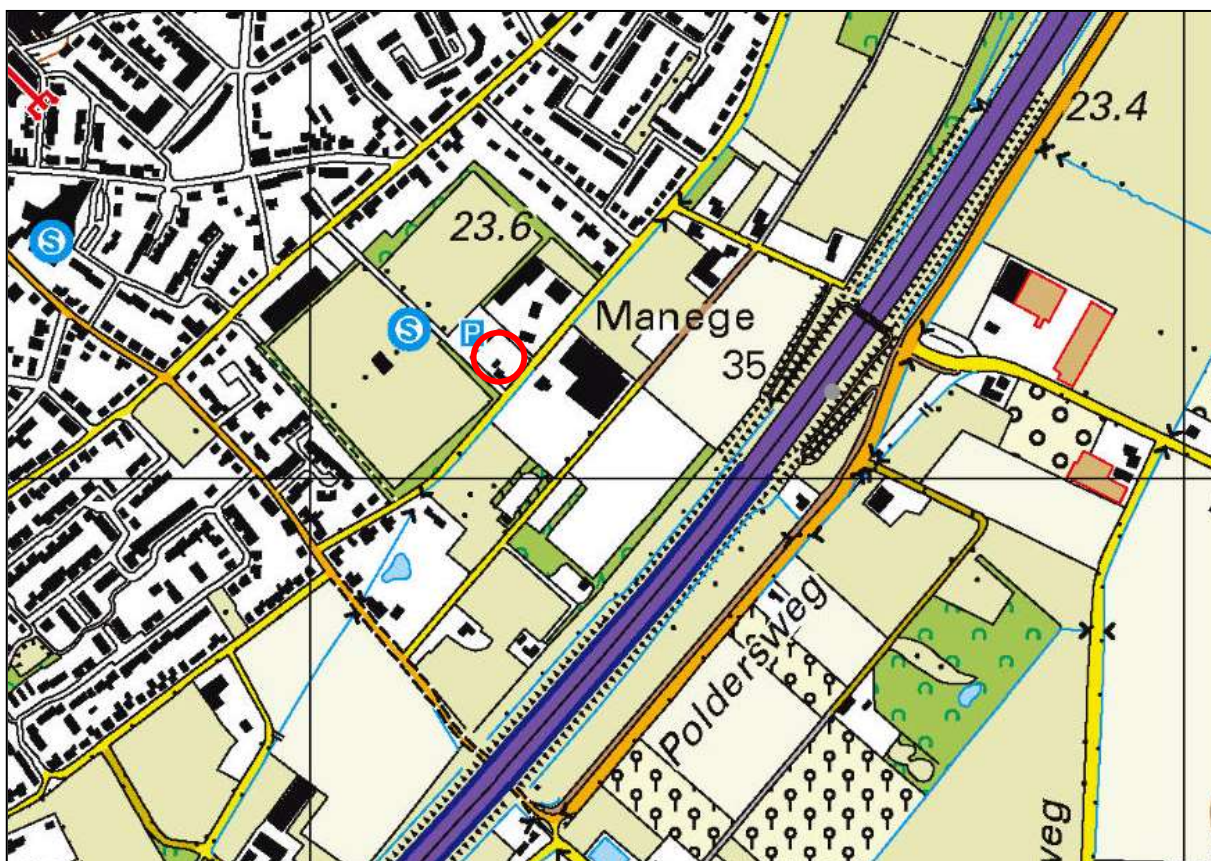
TOELICHTING

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	5
2.1 Beschrijving plangebied	5
2.2 Beschrijving project	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	9
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	9
3.1.5 Wet milieubeheer	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.5 Afweging beleidskader	21
4. ONDERZOEK	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Geluid	22
4.1.2 Bodem	23
4.1.3 Luchtkwaliteit	24
4.1.4 Milieuzonering	25
4.1.5 Externe veiligheid	27
4.1.6 Geur	32
4.1.7 M.e.r.	33
4.2 Natuur en landschap	34
4.3 Flora en fauna	35
4.4 Waterhuishouding	36
4.5 Verkeerskundige aspecten	38
4.6 Leidingen en infrastructuur	38
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.7.1 Archeologie	38

4.7.2 Cultuurhistorie	40
4.8 Economische uitvoerbaarheid	41
 5. PLANSTUKKEN	 42
5.1 Planstukken	42
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	42
5.3 Toelichting op de regels	42
5.3.1 Inleidende regels	42
5.3.2 Bestemmingsregels	43
5.3.3 Algemene regels	44
5.3.4 Overgangs- en slotregels	44
 6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	 45
6.1 Inspraak	45
6.2 Vooroverleg	45
6.3 Zienswijzenprocedure	45
 7. PROCEDURE	 46
 BIJLAGEN:	
Bijlage 1:	
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2:	
Realisering woning Sportlaan te Belfeld -	
beschouwing aspect geur	
Bijlage 3:	
Advies Externe Veiligheid	
Bijlage 4:	
Quicksan Flora en Fauna	

1. INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel aan de Sportlaan 11 te Belfeld te splitsen ten behoeve van het realiseren van één extra woningbouwkavel. Het perceel is kadastraal bekend als Belfeld, sectie F, nummer 879.



Topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omcirkeld) en omgeving

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan “Kern Belfeld”. Dit bestemmingsplan is op 19 december 2012 door de gemeenteraad van Venlo vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming “Wonen”. Echter ontbreekt binnen het plangebied de aanduiding ‘specifieke bouw-aanduiding – hoofdgebouw’. Derhalve is het niet rechtstreeks binnen de regels van het bestemmingsplan mogelijk om ter plaatse een extra woningbouwkavel te realiseren. Op verzoek van de initiatiefnemer heeft de gemeente Venlo aangegeven medewerking te willen verlenen aan een bestemmingswijziging met de mogelijkheid om ter plaatse een nieuwbouwwoning te realiseren. In voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe woning op het betreffende perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.

Leeswijzer

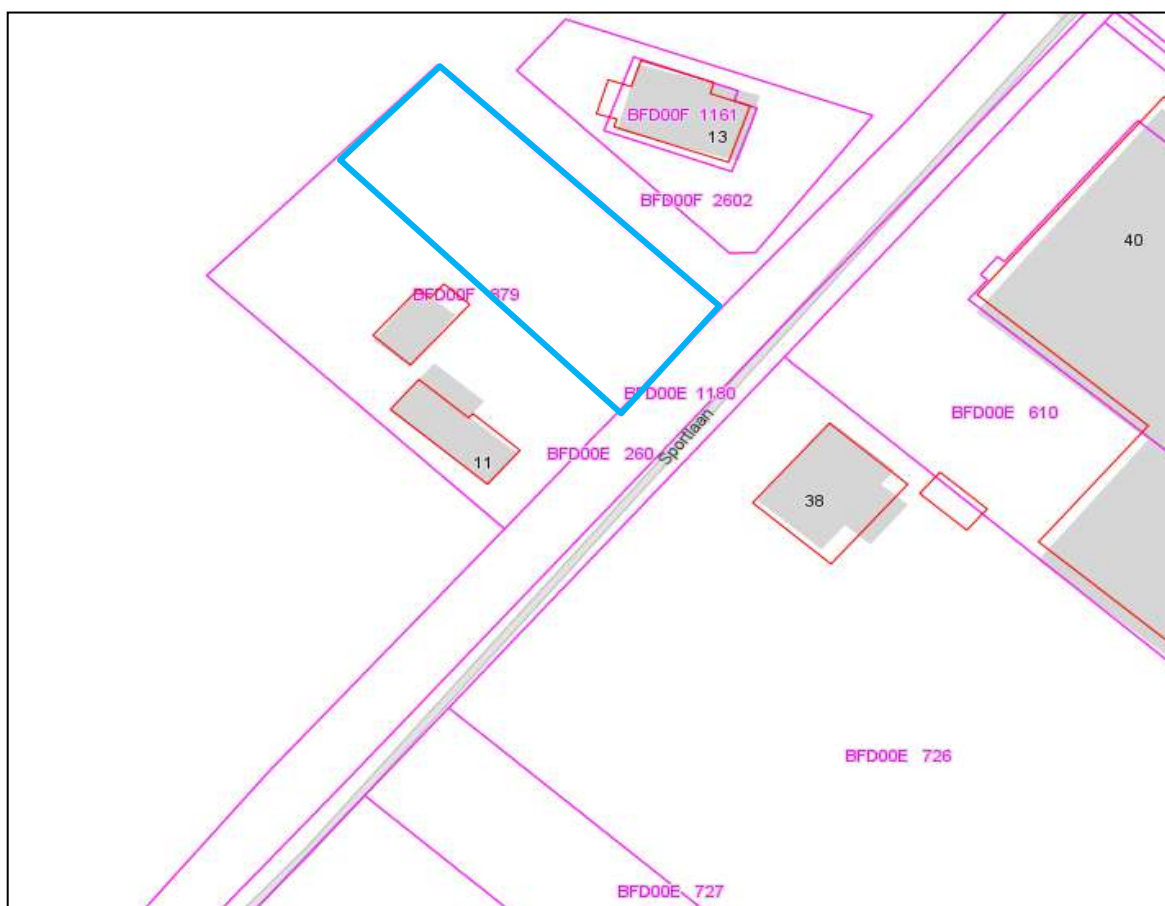
In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven en komt tevens de toekomstige ontwikkeling aan bod. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op het initiatief. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op overleg en inspraak. Tenslotte is in hoofdstuk 8 een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven. Tevens wordt ingegaan op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Sportlaan 11 te Belfeld. Het betreffende perceel, waarop het beoogde initiatief plaats zal vinden, is kadastraal bekend als gemeente Belfeld, sectie F, nummer 879. Het perceel is thans in gebruik als burgerwoning met tuin. Echter, als in de voorliggende toelichting wordt gesproken over het plangebied betreft het slechts het deel dat in gebruik is als tuin. Dit is namelijk het gedeelte dat zal worden gebruikt ten behoeve van de nieuwbouwwoning en is daarmee strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Het perceel is qua locatie en grootte geschikt voor een extra woningbouwkwavel.



Kadastrale kaart met plangebied (blauw omlijnd)

2.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om op een gedeelte van het betreffende perceel van circa 2.200 m² één vrijstaande burgerwoning te realiseren met bijgebouwen. Door de voorgenomen splitsing van het perceel ontstaan twee percelen die qua oppervlakte en vorm gelijk zijn. De woning zal op de Sportlaan georiënteerd zijn. Op de verbeelding is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan' opgenomen, waarbinnen een woning met een maximale breedte van 10 meter en een maximale diepte van 15 meter kan worden gerealiseerd. Na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan zal een concreet bouwplan worden uitgewerkt ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning.

Voor bijgebouwen bestaat de voorkeur deze in het vlak aan de linker zijkant en achterzijde van de woning toe te staan, zodat aan de zijde van de rechts gelegen ontsluitingsweg geen nieuwe volumes ontstaan behoudens het hoofdvolume dat hier het beeld zal bepalen. Derhalve is in de regels opgenomen dat geen bebouwing mag worden opgericht binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – geen hoofdgebouw toegestaan i.v.m. ligging jeugdhonk'. Hiermee is gewaarborgd dat er voldoende afstand is tussen ontsluitingsweg en bijgebouwen.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde vrijstaande woning goed in de omgeving, er wordt namelijk ingezet op de realisatie van een in het straatbeeld passende woning. Door in het plangebied de woning te realiseren, wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van de Sportlaan opgevuld en wordt de bebouwingsstructuur van de kern Belfeld versterkt. Qua maat en schaal wordt met de ontwikkeling aangesloten op de reeds bestaande woning op het perceel aan de Sportlaan 11. Verder wordt qua bouw- en gebruiksregels aangesloten bij de woningen in de omgeving en zal ook qua situering van de woning in grote mate worden aangesloten bij de omliggende woningen.

Daarnaast is het bouwvlak van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat rekening wordt gehouden met de richtafstanden die van toepassing zijn voor diverse omliggende niet-woonfuncties. In hoofdstuk 4.1.4 wordt dit nader toegelicht.

Er zijn dan ook geen negatieve stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten voor de omgeving te verwachten.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;

3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, het IJsselmeergebied en de Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Natuurnetwerk gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel beslaat ook de gemeente Venlo. De maximaal toegestane bouwhoogte voor windturbines in dit gebied bedraagt 114 meter ten opzichte van NAP. Aangezien het bouwplan geen windturbines bevat, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)' is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient volgens deze nieuwe versie van de ladder een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan

die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2013, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.1.8.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18-12-2013, Zaaknummer 201302867/1/R.

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014).

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 juli 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Afweging

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning op gronden die reeds een woonbestemming hebben. Daarnaast wordt een kwalitatieve hoogwaardige woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de transformatie van de woningmarkt. Vanuit regionaal en gemeentelijk beleid (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.3 en 3.4) blijkt dat het voorziene woningtype aansluit op de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte binnen de regio Noord-Limburg en in het bijzonder de gemeente Venlo. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie'.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de "Omgevingsverordening Limburg 2014" en op 30 december 2016 een geconsolideerde versie hiervan vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen aandachtsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door of heeft geen negatieve invloed op aandachts- of beschermingsgebieden zoals genoemd in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de be-

staande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Er wordt dus ruimte geboden voor plannen die aansluiten bij de (toekomstige) vraag naar woningen.

In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Zoeken naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheid doelen.

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

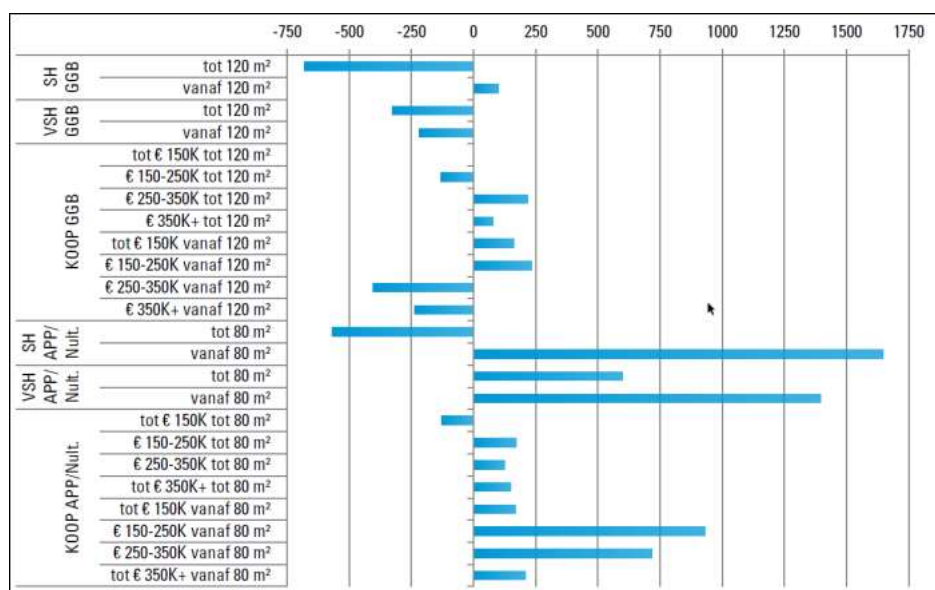
Analyse bestaande woningvoorraad

Het grootste deel van de woningvoorraad voor de toekomst staat er al. Dat maakt dat nieuwbouw slecht een klein deel vormt van de totale woningvoorraad. Inzicht in de kwaliteit van deze woningvoorraad is essentieel om een match met de toekomstige woningvraag te bewerkstelligen. Aan adviesbureau Stec Groep is gevraagd om hierin inzicht te verschaffen. De analyses van Stec Groep geven inzicht in de potentiële kwetsbaarheid van de bestaande woningvoorraad. In de 'Regionale Structuurvisie Noord-Limburg' gaat het vooral om de kwantiteit, terwijl in de nieuwe Regionale Woonvisie de nadruk meer ligt op de kwaliteit. Er wordt vaak gesproken over een woningtekort en vooral landelijk gaat het hierbij om de aantallen. Uiteraard is dat van belang, maar de te verwachten ontwikkeling van huishoudens (in aantal én in type) geeft aan dat wel degelijk rekening gehouden dient te worden met de kwaliteit van de woningvoorraad. Binnen het rapport van Stec Groep wordt een verbinding gemaakt met de demografische ontwikkeling van de regio Noord-Limburg. De woningvoorraad wordt op basis van verschillende indicatoren (voor zowel de woning als de woonomgeving) beoordeeld. Dit vormt een bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Op het niveau van individuele gemeenten kunnen er afwijkingen ten opzichte van deze regionale conclusies bestaan.

In de onderstaande afbeelding is een totaaloverzicht voor de regio zichtbaar waar een theoretisch tekort en waar een theoretisch overschot in de woningvoorraad ontstaat. Links van de 0 staat het type woning waarvan een overschot is te verwachten en rechts van de 0 staat het type woning waarvan een tekort is. Opgemerkt dient te worden dat de onderstaande theoretische overschotten en tekorten ontstaan wanneer alle doelgroepen hun verhuishwensen kunnen realiseren. In de praktijk is de woningmarkt een aanbodmarkt en zijn doelgroepen niet altijd in staat hun verhuishwens te realiseren, doordat zij hier financieel niet toe in staat zijn of omdat de gewenste woning niet beschikbaar is in de bestaande voorraad. Wel geeft onderstaande afbeelding een goede indicatie van de segmenten waar de grootste risico's ontstaan op leegstand en achteruitgang.



Theoretische tekorten en overschotten woningvoorraad | Bron: WoON2015, WoON2018, Progneff (2018), bewerking Stec Groep (2019)

Afweging

Het door Stec opgestelde rapport 'Opgaven en aanpak bestaande woningvoorraad in beeld, Basis voor woonbeleid' geeft een inzicht in de bestaande regionale woningvoorraad en geeft een richting voor een transformatieopgave. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één nieuwbouwwoning op een perceel, waarop reeds een woonbestemming is gelegen. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Dit sluit aan bij het regionale uitgangspunt dat het toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen dient plaats te vinden. Daarnaast zorgt het toevoegen van de woning niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Het type toe te voegen woning (koop grondgebonden in het middensegment) is dan ook passend binnen de regionale kwalitatieve behoefte. Voor reguliere grondgebonden koopwoningen ontstaat vooral overschot in de grotere oppervlakteklassen en duurdere woningen. De realisatie van de nieuwbouw is hiermee niet strijdig met de woonvisie van de gemeenten binnen de regio Noord-Limburg. Vanuit het regionaal beleid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Woningbehoefte Noord-Limburg 2015-2025

In 2015 is in Noord-Limburg regionaal woonwensenonderzoek uitgevoerd, waarbij per gemeenten onder meer onderzoek is gedaan naar de behoefte aan type woningen en woonmilieus². De onderstaande afbeelding toont dat er in de regio behoefte is aan huurwoningen (zowel een- als meergezins), maar ook koopwoningen (meergezins). Ten aanzien van woonmilieus valt meteen de behoefte aan dorps wonen op. Onderhavig besluitgebied is gelegen in de nabijheid van de kern Belfeld (dorpsmilieu).



Woningbehoefte naar woningtype en woonmilieu

Afweging

In de gemeente Venlo is sprake van een significante behoefte aan huurwoningen, zowel een- als meergezins. Opvallend is het overschot aan eengezins koopwoningen. Uit nadere analyse blijkt dat dit vooral te maken heeft met een enorm overschot aan rijwoningen (tussen- /hoekwoningen, zoals ook blijkt uit het onderstaande figuur.

Woningtype	Beesel	Bergen	Gennep	Horst aan de Maas	Mook en Middelaar	Peel en Maas	Venlo	Venray	Noord-Limburg
Tussen- /hoekwoning	27%	13%	23%	16%	26%	9%	23%	21%	20%
Tweekapper/vrij	-2%	13%	0%	8%	2%	13%	-14%	2%	-1%
Appartement met lift	-8%	-11%	-10%	-9%	-11%	-6%	-10%	-11%	-10%
Appartement zonder lift	3%	3%	3%	2%	0%	3%	11%	4%	6%
Seniorenwoning	-15%	-16%	-16%	-16%	-15%	-16%	-9%	-16%	-13%
Overig	-5%	-1%	1%	0%	-2%	-2%	-1%	-1%	-1%
Totaal aantal woningen	5.963	5.701	7.366	17.117	3.473	17.803	46.943	18.312	122.678

Verskil gewenste en aanwezige woningtypes

Echter uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat er wel degelijk behoefte is aan tweekappers en vrijstaande woningen (14%). Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning in een dorpsmilieu, waardoor wordt aangesloten bij de gesignaleerde woningbehoefte conform de 'Woningbehoefte Noord-Limburg 2015-2025'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Visie Venlo 2030

Met de Strategische Visie Venlo 2030 geeft de gemeente Venlo een afwegingskader mee op basis waarvan toekomstige besluiten kunnen worden afgewogen en nieuwe ontwikkelingen binnen breder perspectief kunnen worden geplaatst. In de Visie is vastgelegd hoe Venlo zich tot 2030 zal moeten ontwikkelen.

Er zijn vijf thema's gekozen waarvoor een analyse voor het jaar 2010 is uitgevoerd en waarvoor de ambities voor het jaar 2030 zijn geformuleerd. Het betreft de volgende thema's:

- Stad van actieve mensen
- Innovatieve en excellente stad
- Venlo internationaal
- Centrum van Euregio: hoofdstad en vitaal hart
- Veelzijdige stad in het groen

De geschetste thema's en ambities zijn samengetrokken tot een drietal scenario's waarin duidelijk herkenbare accenten worden gezet. Tijdens het besluitvormingsproces over de strategische visie in de gemeenteraad is een aantal elementen uit deze drie scenario's samengevoegd tot een samengesteld scenario: Venlo Kansenstad (Je maakt het in Venlo). Dit is het scenario waarvoor de gemeenteraad zich raadsbreed heeft uitgesproken. Individuele ontplooiing en participatie, innovatiekracht en een aantrekkelijk woonklimaat zijn de belangrijkste karakteristieken van dit door de gemeenteraad gekozen samengesteld toekomstscenario.

Afweging

Onderhavig bouwplan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van een aantrekkelijk woonklimaat binnen de gemeente Venlo, waarbij nieuwbouw plaatsvindt in een bestaande woonstraat in Venlo, aansluitend aan een bestaande woning. Daarnaast heeft de gemeente Venlo de ambitie gesteld om in 2030 op het gebied van wonen te voorzien in alle treden van de woonladder, zodat iedereen een huis naar behoefte en mogelijkheden beschikbaar heeft. Iedere wijk moet daarnaast beschikken over voldoende goede betaalbare woningen. Daarnaast moet in 2030 sprake zijn van een gedifferentieerde samenstelling naar inkomen, leeftijd en etniciteit van iedere kern en wijk. Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van één kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woning en draagt hiermee bij aan de doorstroming binnen de woonladder. Het project is dan ook niet in strijd met de Strategische Visie Venlo 2030.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 heeft de gemeenteraad van Venlo de “Ruimtelijke Structuurvisie Venlo” vastgesteld. In de structuurvisie staat de hoofdlijn van het ruimtelijk beleid voor de gemeente Venlo beschreven. Hieruit is af te leiden wat er de komende jaren op ruimtelijk gebied wel en niet mogelijk is. De structuurvisie geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Venlo, met uitzondering van Klavertje 4, Klein Vink en Laerbroeck. Voor deze gebieden bestaan aparte structuurvisies.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde “majeure opgaven”. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn, de “basisprincipes”. De majeure opgaven zijn als volgt:

1. Drukke in het ommeland: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling.
2. Ruimte in de stad: het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied door de beschikbare ruimte in bestaand stedelijk gebied maximaal te benutten.
3. Leven met de Maas: ruimte geven aan de rivier en haar beken om te anticiperen op klimaatverandering.
4. Voorzieningen op maat: zorgen voor vitale en toekomstbestendige voorzieningencusters die aansluiten bij de reële behoefte van de samenleving.
5. Robuuste structuren: werken aan een weerbare infrastructuur voor personen- en goederenvervoer. Daarnaast vraagt het gebruik van de ondergrond en het opwekken van schone energie steeds meer aandacht.

Naast deze majeure opgaven wordt er uitgegaan van drie basisprincipes/aandachtspunten die van toepassing zijn op elk ruimtelijk initiatief. Dit betekent concreet dat een initiatief als kansrijker wordt beschouwd als:

- het de uitgangspunten van Cradle to Cradle (C2C) als vertrekpunt hanteert;
- de vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeenten kan betekenen;
- het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied wordt kleiner. En dat is jammer, omdat dit een minder afwisselende en daardoor minder aantrekkelijke gemeente oplevert. Steden, dorpen en het buitengebied hebben ieder hun specifieke kwaliteiten. Om die kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen, wordt het contrast tussen steden, dorpen en het buitengebied de komende jaren versterkt. Het bestaande bebouwde gebied in de stad en de dorpen biedt ruim voldoende capaciteit voor toekomstige stedelijke functies. Het buitengebied wordt - in tegenstelling tot vroeger - steeds meer gebruikt voor typische 'buitengebied-activiteiten', zoals toerisme en recreatie en landbouw. De gemeente wil het contrast tussen stedelijk gebied en het buitengebied verder vergroten door de specifieke kwaliteiten van zowel de stad als het land te benadrukken. Stad en land moeten elkaar aanvullen in plaats van in elkaar over te gaan.

De uitbreidingsruimte van het stedelijk weefsel van stad en dorpen is begrensd door er een 'contour' omheen te trekken. Hierbuiten worden in principe geen stedelijke functies meer toegestaan. De contouren vormen de overgangen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Deze contouren zijn geen 'lijntje' op de kaart, maar stadsrandzones waarin de overgang van bebouwd gebied naar het (open) landschap wordt vormgegeven. Op veel plekken rondom het stedelijk gebied is er sprake van een logische begrenzing. Indien de cultuurhistorische kwaliteiten van een gebied een verdere verdichting van het landschap niet toelaten of verdragen, zijn deze gebieden buiten de contour gelaten.

In het stedelijk gebied wordt gestreefd naar maximale benutting van de bestaande beschikbare ruimte, niet om een uitbreiding daarvan. In het stedelijk gebied is door tijdelijk gebruik, hergebruik, multifunctioneel gebruik en slim slopen nog voldoende ruimte aanwezig om nieuwe initiatieven een plaats te geven. Liever wil men bestaande woningen of gebieden aanpassen, dan dat er wordt uitgebreid.

Afweging

Het plangebied is op de kaart 'Ruimte in stad en dorp' gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'buitensport-complex' (en binnen de contour stedelijk / dorpsgebied). Binnen dit gebied ligt het accent in principe niet op woonfuncties. Echter wil de gemeente binnen de stedelijke contour flexibel omgaan met de menging van functies en functieveranderingen. Daarnaast wordt binnen de structuurvisie aangegeven dat door middel van het toevoegen van woningen binnen de bestaande stedelijke structuur (verdichten) het draagvlak behouden kan worden voor wijk- en buurtvoorzieningen. Dit is nodig om toekomstbestendige en leefbare kernen en wijken te creëren.

De gemeente Venlo wil 'nee' zeggen tegen ontwikkelingen die slechts leiden tot een uitbreiding van het stedelijk gebied in plaats van tot een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied (gelegen binnen de 'contour stedelijk gebied'). Daarnaast zijn de gronden binnen het plangebied reeds bestemd voor woondoeleinden. Onderhavig initiatief draagt hiermee bij aan het intensiever benutten van de bestaande ruimte in het stedelijk gebied. Dehalve is er in het kader van de onderhavige ontwikkeling sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De beoogde ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Ruimtelijke Structuurvisie 2014'.

Woonvisie 2021-2026

Op 29 september 2021 heeft de gemeenteraad van Venlo de Woonvisie 2021-2026 vastgesteld. In de woonvisie worden randvoorwaarden geschept om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad. Om dit te bewerkstelligen worden in de woonvisie drie hoofdthema's nader uitgewerkt:

Een robuuste woningvoorraad

Hiermee wordt een toekomstbestendige woningvoorraad bedoeld, met aandacht voor de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw. De opgaven om te verduurzamen wordt gekoppeld aan de aanpak van de bestaande woningvoorraad. Met woningbouw kan een bijdrage worden geleverd aan de aanpak van plekken die transformatie behoeven in Venlo. Hierbij wordt positief gekeken naar wooninitia-

tieven vanuit de samenleving, wordt ingezet op het pakken van kansen als het gaat om het aantrekken van inwoners van buiten de regio. En wordt ingezet op diverse wijken en dorpen om de leefbaarheid hier te borgen.

Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Een belangrijke opgave is het beschikbaar en betaalbaar houden van de woningvoorraad. In tijden van een krappe woningmarkt staan beide onder druk. Naast de regulier woningzoekenden en nieuwe doelgroepen die we aan Venlo willen binden, is er aandacht voor doelgroepen voor wie het minder vanzelfsprekend is een plek te vinden op de Venlose woningmarkt.

Wonen en zorg

In de woonvisie wordt de koers uitgezet als het gaat om wonen en zorg. Hierbij is oog voor de verschillende doelgroepen en de opgave voor de komende jaren een passend woningaanbod te (blijven) bieden.

Ordenende principes

Bij deze hoofdthema's zijn doelinstellingen op hoofdlijnen geformuleerd. Dit geeft enerzijds flexibiliteit en ruimte om in te spelen op ontwikkelingen die nu nog niet zijn voorzien of op goede ideeën vanuit de samenleving en de markt. Anderzijds geeft deze visie voldoende duidelijkheid en richting. Bij de doelstellingen wordt uitgegaan van drie ordenende principes:

- Versnellen

Waar mogelijk worden kansen gepakt om opgaven versneld op te pakken

- Verbinden

Wonen staat niet op zichzelf, daarom wordt de verbinding met andere beleidsterreinen gezocht, maar ook met andere opgaven en vraagstukken. Wonen kan hierin een deel van de oplossing vormen.

- Vernieuwen

Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente open staat voor nieuwe initiatieven, woonvormen en instrumenten om knelpunten binnen het wonen op te lossen

Afweging

Het initiatief ziet op één kwalitatief goede vrijstaande burgerwoning in Belfeld. Deze woning sluit aan bij de behoefte van de initiatiefnemer. Er wordt daarnaast ingezet op de realisatie van een in het straatbeeld passende woning. Door in het plangebied de woning te realiseren, wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van de Sportlaan opgevuld en wordt de bebouwingsstructuur van de kern Belfeld versterkt. Dit is in lijn met de Woonvisie 2021-2026.

Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

De "Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering" zijn op 26 april 2011 vastgesteld en vormen de lokale vertaling van de woningbouwkaders die in de voormalige Woonvisie Regio Venlo e.o. 2011-2015 waren vastgelegd. Alle woningbouwinitiatieven worden aan de "Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering" getoetst.

Afweging Uitgangspunten Dynamische woningbouwprogrammering

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een particulier initiatief voor het toevoegen van een één woning op een inbreidingslocatie binnen de stedelijke contour. Dit is een ontwikkeling met een zeer beperkte omvang. Met voorliggend initiatief wordt bijgedragen aan de lokale behoefte in de kern Belfeld. Er zijn daarmee geen belemmeringen vanuit de Uitgangspunten Dynamische woningbouw-programmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vigerend bestemmingsplan “Kern Belfeld”

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Kern Belfeld”, zoals dit op 19 december 2012 door de gemeenteraad van Venlo is vastgesteld. De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als “Wonen”. Daarnaast geldt grotendeels voor het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie middelhoog’.

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, boven- en benedenwoningen en waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen). Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat dit uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen’. Daarnaast geldt dat gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak, buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouw’ worden gebouwd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Kern Belfeld' met aanduiding plangebied (blauw omlijnd)

Afweging vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het vigerend bestemmingsplan, omdat het realiseren van een extra burgerwoning, door het ontbreken van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' ter plaatse, volgens de regels niet is toegestaan.

3.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet afwijkt van het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.

Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels het voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwbouwwoning juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten behandeld welke in het kader van de realisatie van de nieuwe (milieugevoelige) bestemming nader onderzocht dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï en industrielawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengen voor de toekomstige bewoners van de woning. De nieuwbouwwoning ligt binnen de onderzoekszone van de A73, derhalve dient onderzocht te worden of er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat gelet op de ligging nabij de A73. De Sportlaan is een 30 km/u weg, en heeft formeel geen onderzoekszone.

Gelet op het voorgaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.³ Onderstaand zijn de conclusies hiervan weergegeven. Het volledige onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Conclusie

Op grond van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek noodzakelijk voor de omgevingsvergunning. Betreffend bouwplan bevindt zich binnen de invloedssfeer van de A73 en Beekweg.

De geluidbelasting vanwege de A73 bedraagt ten hoogste 49 dB inclusief aftrek ter plaatse van de voorgevel op de eventuele 2e verdieping/zolder van de nieuwbouwwoning, indien hier geluidgevoelige verblijfsruimten zijn gesitueerd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee met maximaal 1 dB overschreden. De maximale toelaatbare waarde van 53 dB wordt gerespecteerd. Alle overige gevels en verdiepingen van de voor-, rechterzij-, en achtergevel van de begane grond zijn niet geluidbelast ten gevolge van de A73. Ten gevolge van de Beekweg is de woning niet geluidbelast.

Gelet op de kleinschaligheid van het project en de praktische, stedenbouwkundige en financiële bezwaren gepaard gaande met dergelijke geluidreducerende maatregelen, zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden, zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag wordt

³ M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een planologische procedure voor het bouwplan aan de Sportlaan te Belfeld*, rapportnr: Spo.Bel.21.AO BP-02, d.d. 4 oktober 2021.

verzocht middels de hogere grenswaarde procedure een hogere waarde te verlenen op basis van de in hoofdstuk 5 gerapporteerde berekeningsresultaten.

Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen, dient conform het Bouwbesluit afdeling 3.1 artikel 3.1 t/m 3.3 een binnenniveau van maximaal 33 dB vanwege wegverkeer behaald te worden. Daarbij dient de cumulatieve geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g Wgh beschouwd te worden, zijnde maximaal 53 dB ter plaatse van de 2^e verdieping van de voorgevel van woning. Dit betekent een minimaal vereiste gevelgeluidwering van maximaal $53 - 33 = 20$ dB. Ten behoeve van de eventueel benodigde geluidweringberekening is de gecumuleerde geluidbelasting eveneens opgenomen in bijlage 4 van het onderzoeksrapport.

Echter aangezien conform het Bouwbesluit afdeling 3.1 en NEN5077 de minimaal benodigde geluidwering van een buitengevel ten minste 20 dB dient te zijn kan middels de (definitief ontwerp) bouwtekeningen aangetoond worden dat hieraan voldaan wordt met de beoogde bouwkundige opzet. Nader onderzoek naar aanvullende geluidwerende voorzieningen is dan niet nodig.

4.1.2 Bodem

Algemeen

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingsplanwijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien de ontwikkeling voorziet in het realiseren van een woning, wat een gevoelige functie is, dient er aangetoond te worden dat de bodem hiervoor geschikt is.

Afweging

Aangezien op onderhavig perceel reeds een woonbestemming aanwezig is, is er geen sprake van een verschuiving naar een voor bodem gevoeliger gebruik. Ter plaatse wordt binnen de bestemming 'Wonen' een nieuwbouwwoning mogelijk gemaakt. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het plangebied niet noodzakelijk.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart Venlo 2016 voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit in het plangebied aan de normen voor woondoeleinden. Bij het ontbreken van bodembedreigende activiteiten kan de BKK Venlo als bewijsmiddel voor bodemgeschiktheid gebruikt worden. De locatie is onverdacht voor de aanwezigheid van een puntbron. Indien bij de bouw grond wordt geroerd, verplaatst en/of van de locatie wordt afgevoerd, dan dient rekening te worden gehouden met de Wet bodembescherming en/of het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik ten behoeve van een woonfunctie. Er zijn daarmee vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor de voorgenoemen ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwafeldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie 40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie 25 µg/m ³

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³).

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Uit bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat het toevoegen van één woning niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM-) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2020 kleiner dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de toename van een woning aan de Sportlaan niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009.

Volgens de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” gelden de genoemde richtafstanden tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies voor het omgevingstype “rustig buitengebied”. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” mag de richtafstand met één stap worden teruggebracht. Voor activiteiten in een gemengd gebied met een milieucategorie 2 geldt dan een richtafstand behorend bij milieucategorie 1. Gezien de verscheidenheid aan functies in en rondom het plangebied mag hier worden uitgegaan van een gemengd gebied.

Een (nieuwbouw)woning is geen milieubelastende functie. Een uitwaartse zonering hoeft dan ook niet te worden bepaald.

Voor wat betreft inwaartse zonering zijn er in de nabijheid van het plangebied enkele inrichtingen gelegen, waar rekening mee dient te worden gehouden op basis van de VNG richtlijn.

Manege

Tegenover het plangebied op een afstand van circa 5 meter is een manege gelegen. Voor deze activiteit wordt een richtafstand geadviseerd van 50 meter gelet op het aspect geur (milieucategorie 3.1).

Indien echter in andere wet- en regelgeving situatiespecifieke afstanden zijn opgenomen moeten deze aangehouden worden in plaats van de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure. Voor het houden van paarden zijn in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit afstanden opgenomen. Voor wat betreft het onderdeel geur wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.1.6 waarin voormelde wetgeving nader wordt toegelicht.

Voor wat betreft de aspecten geluid en stof wordt een richtafstand geadviseerd van 30 meter. Voor de horecavoorziening geldt een richtafstand van 10 tot 30 meter voor wat betreft het aspect geluid.

Gezien het feit dat het plangebied is gelegen in een gemengd gebied, mag de richtafstand met één stap worden verlaagd tot 10 meter. De gevel van de nieuw te realiseren woning is gelegen op een afstand van ruim 16 meter tot het perceel van de manege, waarmee reeds voldaan wordt aan de in acht te nemen afstand. Op basis hiervan worden zowel de woning als de manege (inclusief horeca) met betrekking tot de aspecten geluid en stof niet in hun mogelijkheden beperkt.

Voor wat betreft het aspect gevaar is geen richtafstand van toepassing.

Jeugdhonk

Het jeugdhonk kan onder de omschrijving buurt- en clubhuis uit de VNG-publicatie worden geschaard, waarvoor op basis van het omgevingstype "gemengd gebied" een richtafstand van 10 meter wordt geadviseerd voor het aspect geluid. Het plangebied ligt op circa 6,5 meter afstand van de maatschappelijke bestemming. Het hoofdgebouw zal op een afstand van minstens 10 meter tot de maatschappelijke bestemming waarbinnen het jeugdhonk staat wordt gerealiseerd. Het bouwvlak is zodanig ingetekend dat er wordt voldaan aan de afstand van minstens 10 meter.

Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar is geen sprake van een richtafstand.

Schietsportvereniging

Een schietsportbestemming met binnenbanen (de Flint) ligt ten noordoosten van het plangebied. Als richtafstand (met geluid als bepalende factor) op basis van het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt 100 meter geadviseerd. Uitgaande van de bebouwing binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – schietsport' is de afstand tot de huidige dichtstbijzijnde (maatgevende) woning 52 meter. De nieuw te realiseren woning is gelegen op ongeveer gelijke afstand van de bebouwing binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – schietsport'. Bovendien verandert de bestemming ter plaatse van de beoogde nieuwe bouwkwavel niet. Er is hier immers al sprake van een woon-

bestemming. De schietsportvereniging wordt hiermee door de voorgenomen ontwikkeling niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd en een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning is gegarandeerd.

Voor de aspecten stof en gevaar wordt een richtafstand geadviseerd van 10 meter die in een gemengd gebied mag worden teruggebracht met één stap. Er is hier dan ook geen sprake van een afstand waar rekening mee moet worden gehouden vanwege deze aspecten. Tenslotte geldt er ook geen richtafstand voor het aspect geur.

Sportvelden

Op circa 60 meter zijn sportvelden gelegen. De richtafstand voor het onderdeel geluid is 50 meter en mag in een gemengd gebied met één stap verlaagd worden tot 30 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan en daarnaast is relevant dat op kleinere afstand dan de voorgenomen woning al woningen zijn gelegen. Voor de aspecten geur, stof en gevaar gelden geen richtafstanden.

Parkeerterrein

Aan de achterzijde van het perceel is een kleinschalige parkeergelegenheid gelegen. Voor een parkeerplaats geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid en 10 meter voor geur. Binnen een gemengd gebied mogen deze afstanden met één stap verlaagd worden. Voor het onderdeel geluid geldt dan een richtafstand van 10 meter. De woning wordt gerealiseerd op een grotere afstand dan 10 meter, zodat op dit onderdeel ruimschoots aan de VNG-richtafstanden wordt voldaan. Voor de aspecten gevaar en stof gelden geen richtafstanden.

Conclusie

Verder zijn er in de directe omgeving geen andere milieubelastende functies aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de diverse functies in de nabije omgeving geen belemmeringen opleveren voor het woon- en leefklimaat van de beoogde woningen. Daarnaast worden de in de nabije omgeving gelegen functies door de beoogde woningbouw niet beperkt in hun bedrijfsuitoefening.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Externe veiligheid

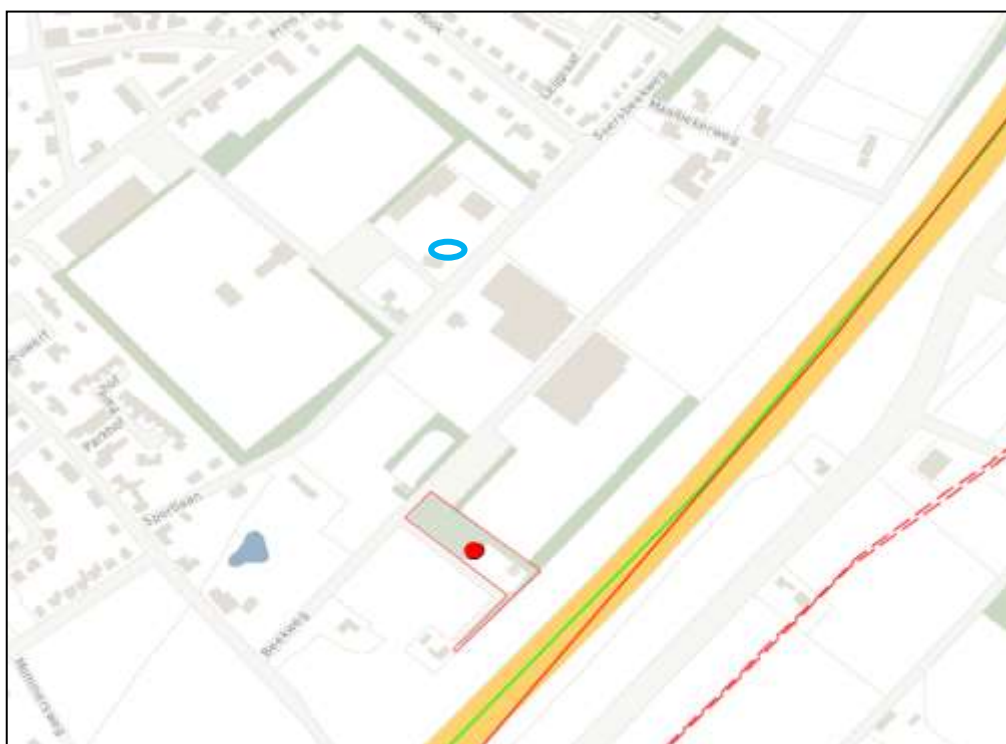
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwbouwwoning mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van dit plan moet daarom bekeken worden of er sprake is van nieuwe risicovolle activiteiten (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het plangebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



Uitsnede Risicokaart met globale ligging plangebied (blauw omcirkeld)

Risicovolle bedrijvigheid

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat er in de omgeving op een afstand van circa 170 meter van het plangebied een bovengrondse propaantank staat. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} betreft 20 meter. Aangezien de bovengrondse propaantank op circa 170 meter van het plangebied is gelegen, vormt de inrichting geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg liggen er in de omgeving twee hogedrukgasleidingen. De 1% letaliteitsgrens (het invloedsgebied) van deze leidingen is gelegen op 170 meter. Aangezien het plangebied is gelegen op circa 420 meter van de leidingen, ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de buisleidingen. De leidingen leveren dan ook geen beperkingen op voor de realisatie van het plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en water

Het plangebied ligt op ruim 780 meter ten oosten van de spoorlijn Venlo – Roermond. Daarnaast ligt het plangebied op circa 1.070 meter van de Maas. Het plan ligt daarmee buiten het invloedsgebied van beide transportwegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten oosten van het plangebied op een afstand van circa 257 meter ligt de autosnelweg A73. Voor deze transportroute geldt dat de PR 10^{-6} contour niet buiten het object is gelegen. Het plasbrandaandachtsgebied (pag) bedraagt 30 meter vanaf de buitenste rand van de buitenste rijstrook van de weg. Er is dus geen overlap met het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de weg. Daarom is op basis van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de autosnelweg geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Zoals reeds beschreven is voor de snelweg A73 een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Bij een dergelijke verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de weg bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁴); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

⁴ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten via de Sportlaan.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar

Aspect	Verantwoording
	binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

Tevens is advies⁵ gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de A73. Het perceel ligt op een grotere afstand dan 200 meter van de A73, waardoor er geen verantwoordingsplicht is. Er wordt wel ingegaan op de hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hulpverlening

Aan de Sportlaan 11 is er met een ondergrondse brandkraan binnen 40 meter voldoende bluswater aanwezig. Het perceel is voor de hulpverleningsdiensten vanuit de Broekstraat en Kromme Hook via 2 zijden bereikbaar. De opkomsttijd van de brandweer is vanuit de brandweerpost Belfeld binnen de vereiste normtijd. In de dagsituatie van 8 – 17.00 uur zal deze opkomsttijd met de inzet van het SIV (Snel Interventie Voertuig) nog verder worden teruggebracht.

Zelfredzaamheid

De bewoners van de woning worden in het algemeen als zelfredzaam beschouwd. Het perceel is vanuit 2 zijden bereikbaar en kan vanaf het perceel voldoende van het incident af gevlucht worden.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute. Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van de A73. Echter is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen met zich meebrengt en tevens is invulling gegeven aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

⁵ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Advies Externe Veiligheid Sportlaan 11 te Belfeld*, kenmerk.: UIT018130, d.d. 19 december 2016

4.1.6 Geur

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn normen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij de verlening van een milieuvergunning aan een agrarisch bedrijf waarin vee wordt gehouden. Echter ook in de omgekeerde situatie, waarbij in de omgeving van agrarische bedrijven een nieuw geurgevoelig object wordt gesitueerd of uitgebreid, dient aan de wet te worden getoetst (de zogenoemde ‘omgekeerde werking’).

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door M-Tech een notitie geschreven voor het aspect geur.⁶ De volledige notitie is als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder wordt mede aan de hand van voormelde notitie nader ingegaan op de wettelijke uitgangspunten in relatie tot deze ontwikkeling

De nabijgelegen manage valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het houden van paarden is geen geuremissiefactor vastgesteld. Dit betekent dat voldaan moet worden aan de afstandseisen volgens artikel 3.117 lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit artikel stelt het volgende:

Het oprichten, uitbreiden of wijzigen van een dierenverblijf met dieren zonder geuremissiefactor vindt niet plaats, indien de afstand tussen enig binnen de inrichting gelegen dierenverblijf waar dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden en een geurgevoelig object, na de oprichting, uitbreiding of wijziging:

- a. Minder dan 100 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, of*
- b. Minder dan 50 meter bedraagt, indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.*

Genoemde afstanden worden gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het geurgevoelige object. Het emissiepunt van het dierenverblijf is bij een overdekte stal het punt waar de geur naar buiten gaat (met natuurlijke of mechanische ventilatie). Een buitenbaan of paddock maar ook de weide, zijn in beginsel niet aan te merken als een dierenverblijf.

Het begrip “bebouwde kom” is zowel in het Activiteitenbesluit milieubeheer als in de Wet geurhinder en veehouderij niet nader omschreven. In de nota van toelichting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij wordt vermeld dat de grens van de bebouwde kom niet wordt bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. De bebouwde kom heeft overwegend een woon- en verblijffunctie waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Gebieden met verspreid liggende bebouwing worden dan als buiten de bebouwde kom aangemerkt.

⁶ M-Tech, ‘Realisering woning Sportlaan te Belfeld – beschouwing aspect geur’, kenmerk: Spo.Bel.18.GO BP-01, d.d. 21 augustus 2018.

De beoogde bouwka­vel binnen ligt binnen de stedelijke contour van de gemeente Venlo en bebouwde kom van Belfeld. In beginsel geldt derhalve een afstand van 100 meter. De afstand tussen de beoogde woning en het dichtstbij gelegen emissiepunt (paardenbox achter het horecagedeelte) bedraagt ca. 51 meter.

De beschrijving van de omgeving laat het volgende zien. De omgeving met een overwegend woon- en verblijfsfunctie waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen en verblijven bevindt zich op een afstand van meer dan 100 meter van de manege.

De omgeving binnen 100 meter van de manege hebben qua woon- en verblijfsfuncties deze kenmerken niet. Binnen deze afstand (ook op minder dan 50 meter) bevinden zich enkele verspreid liggende verblijfsfuncties en een woning. Deze vormen een niet zodanige dichte structuur dat sprake is van een aaneengesloten bebouwing waar veel mensen per oppervlakte-eenheid wonen of verblijven. Het toevoegen van deze woonka­vel maakt dat niet anders. Verder leent de omgeving van de manege zich niet voor intensieve verdichting van woon- en verblijfsgebieden.

De nabije omgeving van de manege heeft de kenmerken van een gebied buiten de bebouwde kom en juist daarom is het voor het aspect geur verdedigbaar uit te gaan van een afstand van 50 meter.

Nu de afstand tussen woning en emissiepunt minimaal 50 meter bedraagt is sprake van een acceptabel woon-en leefklimaat in de woning en wordt de manege voor het aspect geur door het oprichten van deze woning niet beperkt.

4.1.7 M.e.r.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied wordt één woningbouw­mogelijkheid toegevoegd op een reeds bestemd woonperceel. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van woningen (stedelijk ontwikkelingsproject) valt onder bijlage D, 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. In deze bijlage is opgenomen dat het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In dit geval blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden, waardoor een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*”

Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.2 Natuur en landschap

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen onderdeel van een Natura 2000-gebied binnen Nederland is gelegen op circa 10 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied Swalm-dal. Net over de grens in Duitsland bevinden zich op circa 2 kilometer afstand het Vogelrichtlijngebied “Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald Meinweg” en het habitatrichtlijngebied “Waelder und Heiden bei Brueggen-Bracht”.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciale natuurzone, onderdeel van de POL 2014 (Natuurnetwerk Limburg). De dichtstbijzijnde natuurzone is gelegen op circa 870 meter ten westen van het plangebied. Het betreft een uitloper van een kleinschalig bosgebied ter hoogte van de spoorzone ten zuiden van Belfeld.

Conclusie

Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied, maar vooral de aard van de ingreep, (bouw van een woning), zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg, gelegen op circa 870 meter, is eveneens niet aan de orde.

4.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vanaf 1 januari 2017 moet, onder de Wet natuurbescherming, bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit “bijlage A en B” van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Op de “Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten” van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten (“categorie 1-4 soorten”) zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (“categorie 5-soorten”). Vooralsnog is het uitgangspunt dat deze indeling gehandhaafd blijft, totdat de provincies deze hebben aangepast en vastgesteld.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Voor deze beoordeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.⁷ De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds

⁷ BRO, Quickscan flora en fauna Sportlaan 11 te Belfeld, projectnr. 211X09113, d.d. 18 januari 2021

verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bomenrij ten noordoosten van het plangebied te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen vanuit beschermde soorten voor de realisatie van onderhavig initiatief. Het initiatief is in overeenstemming met de natuurwetgeving.

4.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doe-

len is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

Ook in het waterbeheersplan van Waterschap Limburg speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt het plangebied niet binnen grondwaterbeschermingsgebieden of waterwingebieden.

Oppervlaktewater

Aan de noordzijde van het plangebied is een greppel aanwezig waarin oppervlaktewater kan ontstaan. Voor het overige is er in of nabij het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Afval- en hemelwater

De wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met het afval- en het hemelwater wordt nader uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning bouwen. Voor wat betreft het hemelwater zal worden voorzien in infiltratievoorzieningen, overeenkomstig de uitgangspunten van de Afkoppel beslisboom. Middels het voorliggend bestemmingsplan wordt slechts een kader gecreëerd voor het gewenste bouwplan. De exacte uitwerking van de infiltratievoorziening zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

De afvoer van afvalwater zal aan de achterzijde van het perceel (sportpark) plaatsvinden aangezien aan de Sportlaan geen gemeentelijke riolering aanwezig is.

Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding niet meer zal bedragen dan 2000 m² en er geen waterschapsbelangen in het geding zijn, hoeft het bestemmingsplan niet aan Waterschap Limburg te worden voorgelegd voor het verkrijgen van een wateradvies.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

4.5 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De woning zal worden ontsloten middels een oprit vanaf de Sportlaan. Gezien het profiel van de weg, zal deze de zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Parkeren

Conform de CROW dienen er voor een vrijstaande woning in de schil centrum (weinig stedelijk) 2,1 parkeerplaatsen gereserveerd te worden. Het is niet gewenst dat langs de weg geparkeerd wordt (in de berm). Daarnaast is een parkeerverbod van toepassing, waar bezoekers rekening mee moeten houden.

Gezien de omvang van het perceel is er voldoende ruimte om aan de geldende parkeernorm te kunnen voldoen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning zal dit nader worden uitgewerkt en zal tevens een uitritvergunning worden aangevraagd.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is de realisatie van de woning niet bezwaarlijk in het kader van de verkeerskundige aspecten.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Er zijn op of in de directe omgeving van het plangebied op basis van de kaarten van de Gasunie en de risicokaart van de provincie Limburg, geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven, dat zij voorzien dienen te zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone. Hiermee hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

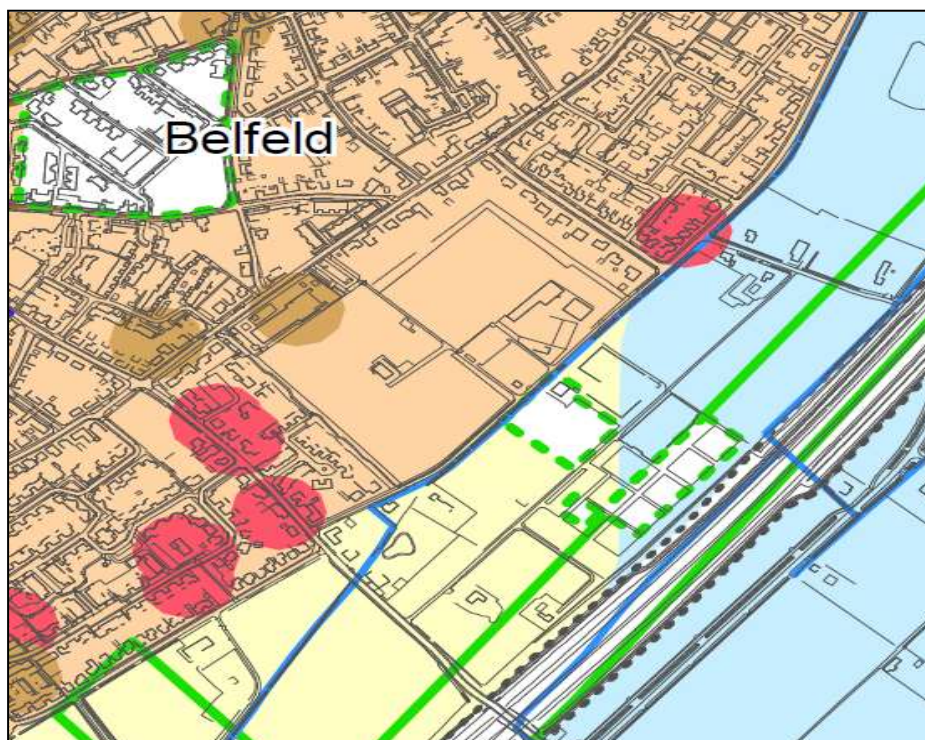
4.7.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Gedeeltelijk geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog'.



Uitsnede archeologische beleidskaart 2015

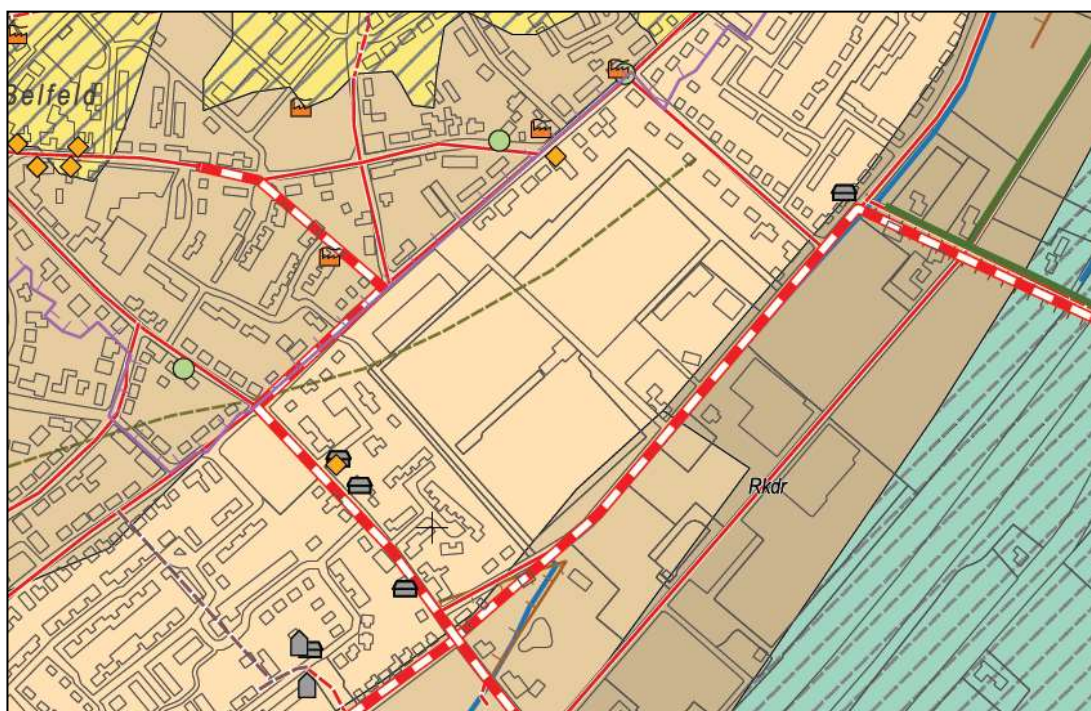
Het plangebied ligt op basis van de vastgestelde gemeentelijke Archeologische Beleidskaart 2015 (ABK) in een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De beleidslijn voor dergelijke gebieden is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) te laten uitvoeren. Er geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden vanaf 500 m² en bij verstoringen vanaf 40 centimeter -mv. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' wordt overgenomen in de regels van het voorliggend bestemmingsplan.

De woning heeft ingevolge de regels een maximale breedte van 10 meter en een maximale diepte van 15 meter. De totale oppervlakte van de woning bedraagt 150 m². Zelfs met het realiseren van een al dan niet vergunningplichtig bijgebouw wordt de drempelwaarde van 500 m² niet overschreden. Nader onderzoek voor wat betreft archeologie is dan ook niet vereist.

De meldingsplicht conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet (1 juli 2016) blijft echter wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit direct te worden gemeld aan de bevoegde overheid.

4.7.2 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede Cultuurhistorische inventarisatiekaart gemeente Venlo

Binnen of direct buiten het besluitgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen gelegen. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt de 'Sportlaan' wel aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Aangezien het verloop en profiel van deze wegen niet wordt veranderd door het voorliggende plan, is er geen sprake van negatieve effecten op deze weg. Daarnaast blijkt uit de cultuurhistorische inventarisatiekaart (2015) dat er geen cultuurhistorische landschapselementen zijn gelegen in of nabij het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'droge kampongtinning: velden, Rkda'. Belangrijke kenmerken van dit landschapstype zijn

de openheid, het gebruik van het land als akker, en het meestentijds ontbreken van historisch groen en de situering van bebouwing langs de randen. In de huidige situatie is het plangebied reeds in gebruik als tuin en omzoomd met een haag. De toekomstige ontwikkeling zal zodoende geen verder afbreuk doen aan dit landschapstype.

Conclusie

Vanuit de aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.8 Economische uitvoerbaarheid

In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op één nieuwbouwwoning. In het voorliggende geval betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de bestaande openbare weg en nutsvoorzieningen. Het perceel is reeds gelegen aan de openbare weg, er hoeft uitsluitend een inrit en rioolaansluiting gerealiseerd te worden. Hierdoor geldt volgens artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Venlo. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op initiatiefnemer van het plan.

5. PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en deze toelichting.

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximum goot- en bouwhoogte.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels werd uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012 (SVBP2012), het handboek van de gemeente Venlo en het vigerende bestemmingsplan.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

5.3.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op de verbeelding zijn bouwgrenzen opgenomen die een bouwvlak voor gebouwen vormen. Tevens is een aanduiding voor de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

In het onderstaande zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Wonen

De voor “Wonen” aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in de vorm van een grondgebonden woning, en waaronder begrepen kamerbewoning tot max. 4 personen per woning. De gronden zijn naast wonen ook bestemd voor aan huis gebonden beroepen, aan huis gebonden bedrijven, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, tuinen, erven en onbebouwde erven, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Hoofdgebouwen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw toegestaan’.

Artikel 4 Waarde – Archeologie middelhoog

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

5.3.3 Algemene regels

In de *Anti-dubbelregel* wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk. In artikel 5 zijn de *Algemene bouwregels* opgenomen. In artikel 6 zijn de *Algemene aanduidingsregels* weergegeven. In artikel 7 en 8 zijn respectievelijk de *Algemene afwijkingsregels* en *Algemene wijzigingsregels* opgenomen. Deze verschaffen het college van burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. Tot slot zijn in artikel 9 de *Algemene procedureregels* opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling *Overgangsrecht* is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. Tot slot is in de *Slotregel* aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. INSPRAAK, OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

6.1 Inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure worden doorlopen en moet het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden worden.

Gezien de geringe impact van de ruimtelijke activiteit, wordt er geen inspraak verleend en zal het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage worden gelegd. Gedurende de terinzagelegging hebben burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

6.2 Vooroverleg

Overleg met de rijksoverheid is niet noodzakelijk, omdat het project geen nationaal belang betreft. Vanwege de ligging binnen stedelijk gebied is ook vooroverleg met de provincie Limburg niet noodzakelijk. Tot slot kan van vooroverleg van Waterschap Limburg worden afgezien omdat geen sprake is van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding.

6.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen.

7. PROCEDURE

De procedure voor een bestemmingsplan staat beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in werking is getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met de kennisgeving ex artikel 1.3.1 van het Bro.

De volledige bestemmingsplanprocedure vanaf ontwerp-bestemmingsplan ziet er vervolgens als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, zoals bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen als bedoeld in artikel 3.8, lid 1 sub b Wro, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

